

**Årsredovisning**  
för  
**4T Fastigheter AB**  
556506-8243

Räkenskapsåret  
2021-05-01 – 2022-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i 4T Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-07-07. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uddevalla 2022-07-07

  
Lennart Thorn

**Årsredovisning**  
för  
**4T Fastigheter AB**

556506-8243

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för 4T Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget 4T Fastigheter AB bedriver fastighetsförvaltning samt uthyrning av lokaler, utöver detta ska verksamheten bedriva utveckling av mätinstrument.

Företaget har sitt säte i Tanums Kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har verksamheten som bedriver uthyrning ytterligare anpassat en del av fastighetens lokaler för montering.

Förutom uthyrning av lokalerna i fastigheten har utveckling av mätinstrument bedrivits.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> | <b>2019/20</b> | <b>2018/19</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 734            | 868            | 986            | 1 061          |
| Resultat efter finansiella poster | -388           | 13             | 70             | 152            |
| Soliditet (%)                     | 50             | 49             | 49             | 47             |

### Förändring av eget kapital

|  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Uppskriv-<br/>ningsfond</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|--|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 500 000                   | 4 532 742                      | 20 000                  | 1 064 955                      | 7 538                     | 6 125 235     |
| Disposition enligt beslut<br>av årets årsstämma: |                           |                                |                         | 7 538                          | -7 538                    | 0             |
|  |                           | -230 530                       |                         | 230 530                        |                           | 0             |
| Årets resultat                                   |                           |                                |                         |                                | 1 869                     | 1 869         |
| Belopp vid årets utgång                          | 500 000                   | 4 302 212                      | 20 000                  | 1 303 023                      | 1 869                     | 6 127 104     |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 1 303 024        |
| årets vinst            | 1 869            |
|                        | <b>1 304 893</b> |
| <br>                   |                  |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 1 304 893        |
|                        | <b>1 304 893</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

Not

2021-05-01  
-2022-04-30

2020-05-01  
-2021-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

733 701

868 409

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**733 701**

**868 409**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

0

-40 067

Övriga externa kostnader

-450 212

-173 192

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-538 488

-515 518

**Summa rörelsekostnader**

**-988 700**

**-728 777**

**Rörelseresultat**

**-254 999**

**139 632**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

-65

Räntekostnader och liknande resultatposter

-132 838

-126 569

**Summa finansiella poster**

**-132 838**

**-126 634**

**Resultat efter finansiella poster**

**-387 837**

**12 998**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

450 000

60 000

**Resultat före skatt**

**62 163**

**72 998**

### Skatter

Skatt på årets resultat


-60 294

-65 460

**Årets resultat**

**1 869**

**7 538**



## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark   | 2 | 7 857 909        | 8 373 427        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 3 | 91 880           | 0                |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 38 552           | 83 260           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |   | <b>7 988 341</b> | <b>8 456 687</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|                                    |  |                   |                   |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Fordringar hos koncernföretag      |  | 3 247 948         | 2 797 948         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b> |  | <b>11 236 289</b> | <b>11 254 635</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                      |  |                |                |
|--------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Fordringar hos koncernföretag        |  | 474 260        | 852 982        |
| Övriga fordringar                    |  | 16 427         | 78 095         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b> |  | <b>490 687</b> | <b>931 077</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                |                  |
|------------------------------------|--|----------------|------------------|
| Kassa och bank                     |  | 447 081        | 386 425          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>937 768</b> | <b>1 317 502</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

12 174 057

12 572 137

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500 000

500 000

Uppskrivningsfond

4 302 212

4 532 742

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**4 822 212**

**5 052 742**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 303 024

1 064 955

Årets resultat

1 869

7 538

**Summa fritt eget kapital**

**1 304 893**

**1 072 493**

**Summa eget kapital**

**6 127 105**

**6 125 235**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

5 588 634

5 920 638

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

332 004

332 004

Leverantörsskulder

17 949

40 720

Övriga skulder

25 257

133 539

Skulder till koncernföretag

53 162

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

29 946

20 001

**Summa kortfristiga skulder**

**458 318**

**526 264**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 174 057**

**12 572 137**



## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 25 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år  |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not 1 Ställda säkerheter

|                      | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|----------------------|------------|------------|
| Företagsinteckning   | 1 850 000  | 1 850 000  |
| Fastighetsinteckning | 8 300 000  | 8 300 000  |
|                      | 10 150 000 | 10 150 000 |

**Not 2 Byggnader och mark och markanläggningar**

|   | 2022-04-30        | 2021-04-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 7 123 267         | 7 123 267         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>7 123 267</b>  | <b>7 123 267</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -3 282 582        | -2 997 594        |
| Årets avskrivningar                             | -284 988          | -284 988          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 567 570</b> | <b>-3 282 582</b> |
| Ingående uppskrivningar                         | 4 532 742         | 4 763 272         |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp        | -230 530          | -230 530          |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>4 302 212</b>  | <b>4 532 742</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>7 857 909</b>  | <b>8 373 427</b>  |

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2022-04-30     | 2021-04-30     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 14 000         | 14 000         |
| Inköp   | 114 850        |                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>128 850</b> | <b>14 000</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -14 000        | -14 000        |
| Årets avskrivningar                             | -22 970        | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-36 970</b> | <b>-14 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>91 880</b>  | <b>0</b>       |

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

|   | 2022-04-30    | 2021-04-30    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 83 260        |               |
| Inköp   | 27 522        | 83 260        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -72 230       |               |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>38 552</b> | <b>83 260</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>38 552</b> | <b>83 260</b> |

*Ch*

**Not 5 Långfristiga skulder**

|   | 2022-04-30       | 2021-04-30       |
|---|------------------|------------------|
| <b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b> |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut                                | 4 260 618        | 4 592 622        |
|   | <b>4 260 618</b> | <b>4 592 622</b> |

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

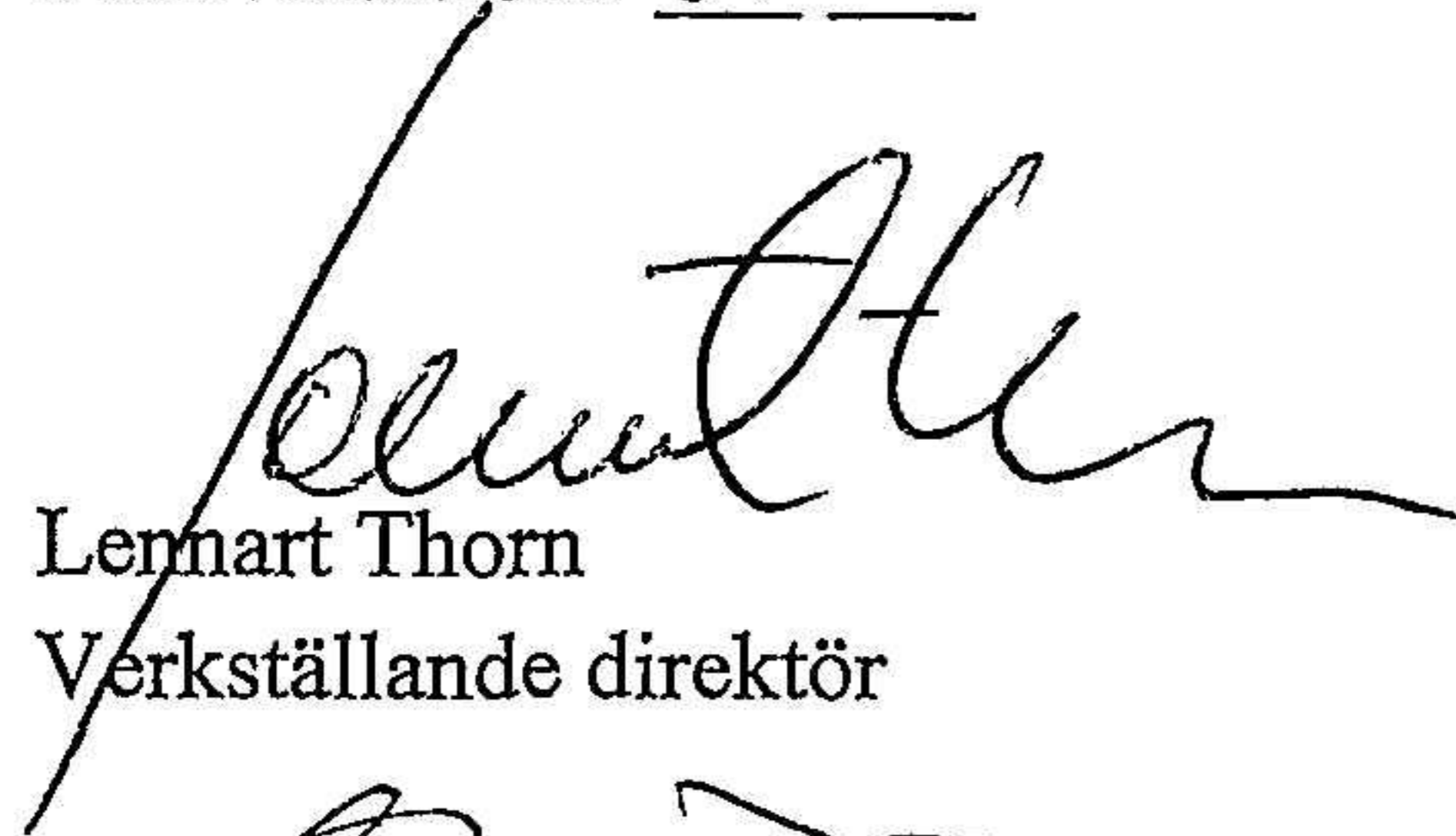
Företagets banklån om 5 920 638 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2022-04-30       | 2021-04-30       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 588 634        | 5 920 638        |
|                                    | <b>5 588 634</b> | <b>5 920 638</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 332 004          | 332 004          |
|                                    | <b>332 004</b>   | <b>332 004</b>   |



Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Uddevalla 2022-09-09



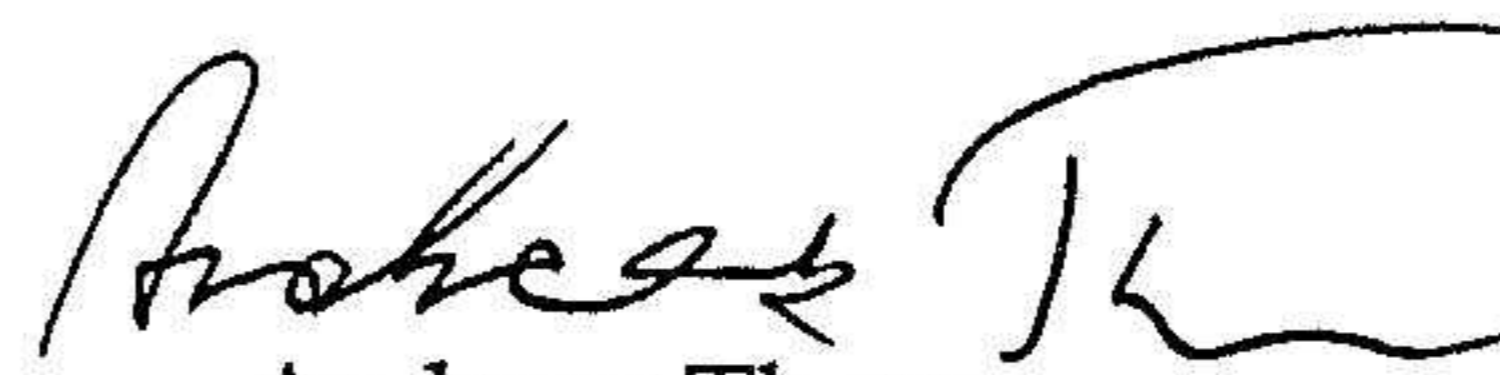
Lennart Thorn  
Verkställande direktör



Joakim Thorn



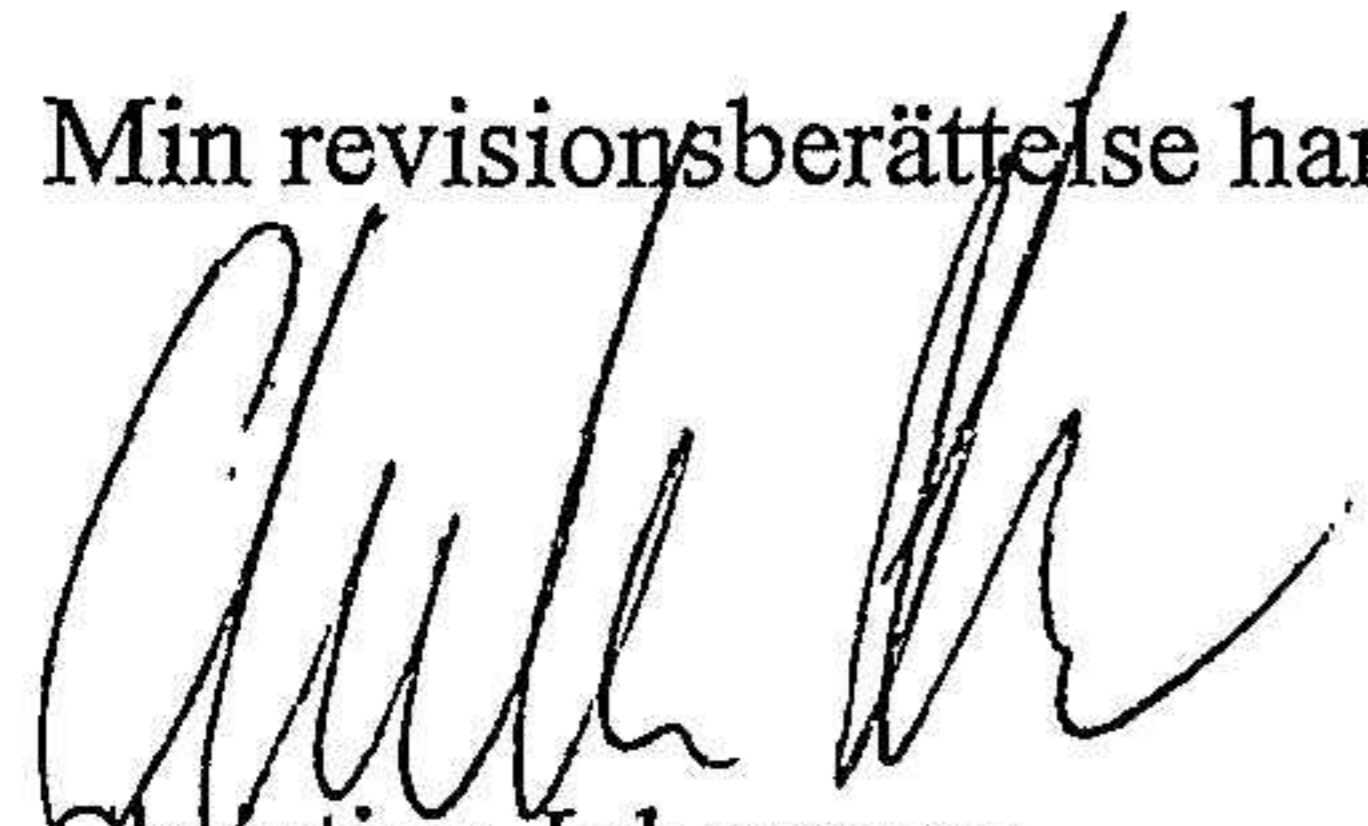
Kristian Thorn



Andreas Thorn

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-09-09



Christina Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 4T Fastigheter AB  
Org.nr 556506-8243

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för 4T Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 4T Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till 4T Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för 4T Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till 4T Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

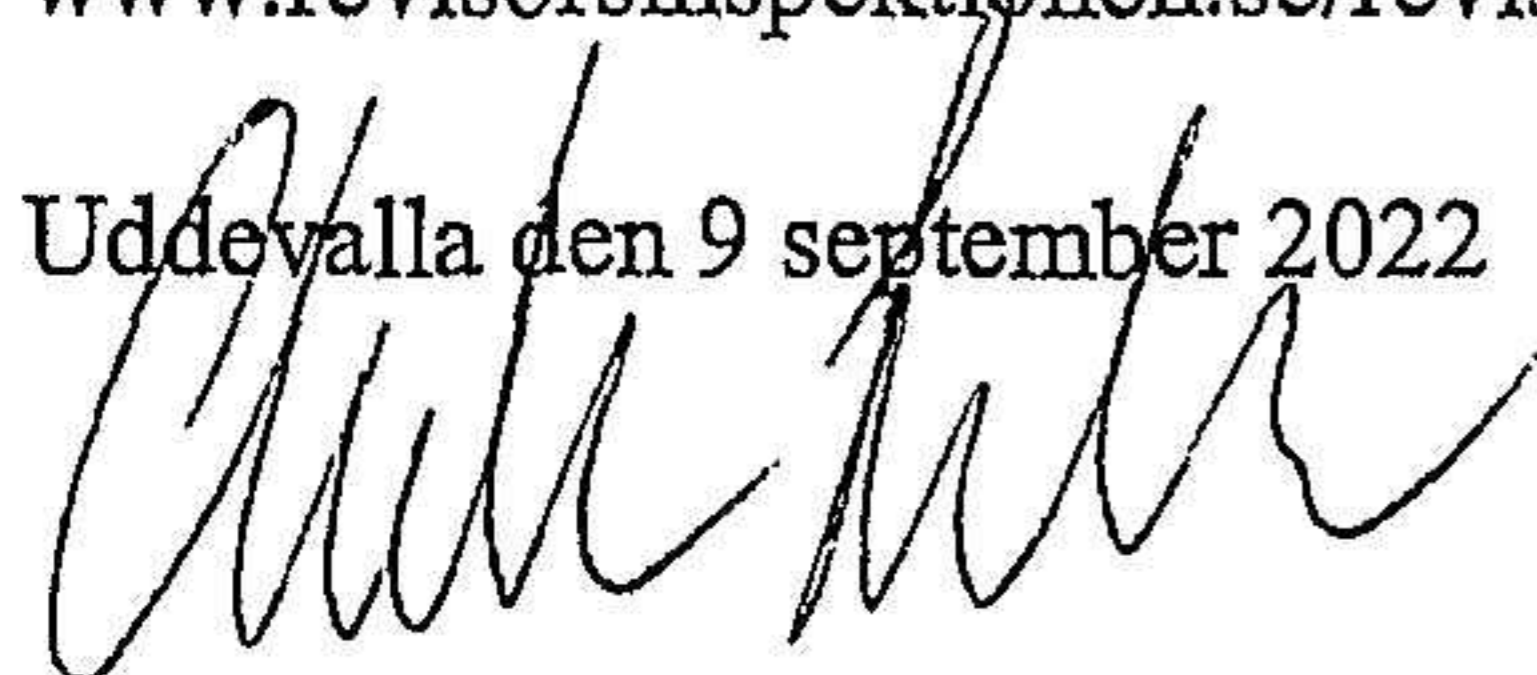
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uddevalla den 9 september 2022



Christina Johansson  
Auktoriserad revisor